

ZIENSWIJZERAPPORTAGE

BESTEMMINGSPLAN DE LEEUWERIK 8 TE BAVEL AC

Het ontwerpbestemmingsplan Leeuwerik 8 te Bavel AC heeft ter inzage gelegen van 4 oktober t/m 14 november 2011. Tijdens deze periode is een zienswijze ontvangen van de heer en mevrouw Oomen-De Jong, De Leeuwerik 6 te Bavel AC.

De zienswijze houdt het volgende in.

- Er ontstaat door de aanpassingen in het bestemmingsplan feitelijk een manege.
- Op dit moment vinden er geen (legale) verblijfsrecreatieve bedrijfsactiviteiten plaats, hoewel dit in de toelichting van het bestemmingsplan wel wordt gesuggereerd.
- De weg kan de toevoer van bezoekers naar het bedrijf niet aan. De weg is te smal en de bewoners weten hoe hiermee omgegaan dient te worden, bijvoorbeeld wachten op elkaar. Bezoekers zijn niet bekend met deze omgangsregels.
- Er wordt niet duidelijk gemaakt dat de hoofdactiviteiten bestaan uit productiegerichte agrarische activiteiten.
- De regels die gelden voor de groen-blauwe mantel zoals deze in de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant laten de ontwikkelingen niet toe. Het perceel ligt net niet in de groen-blauwe mantel, maar wordt er wel door omsloten. Waarom valt het perceel niet in de groen-blauwe mantel? Tussen de conceptversie en het ontwerp van het bestemmingsplan buitengebied is het RNLE-gebied (nu groen-blauwe mantel) gewijzigd. Welke argumenten liggen hieraan ten grondslag?
- De landschappelijke inpassing aan de oostzijde van het perceel naast de paardenbak kan niet worden beplant vanwege eisen die de keur van het waterschap stelt. De paardenbak ligt in de huidige situatie nagenoeg tegen de perceelsgrens.
- Bodemonderzoek toont aan dat de bodem licht verontreinigd is met nikkel. De paardenbak wordt gesproeid met water uit eigen bron. Dit verontrust de heer en mevrouw Oomen-De Jong.
- In het kader van de procedure van het bestemmingsplan buitengebied is een zienswijze van de initiatiefnemer om uitbreiding van het bestemmingsvlak afgewezen. De uitbreiding aan de oostzijde was niet gewenst vanwege de nabijheid van een woning en de overlast die mogelijk uitgaat van het intensieve gebruik van het perceel. Op het bestemmingsvlak zelf of aan de achterzijde zou een betere locatie voor de betreffende activiteiten zijn. Op het inspreken van de heer en mevrouw Oomen-De Jong bij de Beleidscommissie van 1 februari 2010 stelt het college het eens te zijn met hun mening dat de paardenbak niet past binnen het huidige en nieuwe bestemmingsplan en heeft de eigenaar van de paardenhouderij verzocht de paardenbak te verplaatsen. De adviseur van de RvS, de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak, stelt in het advies betreffende het beroep bij de RvS dat enige hinder van het gebruik van de springbak niet ondenkbaar is en dat de bak op ongeveer 25 meter van de woning ligt en ook in de weekenden gebruikt wordt.
- De wijze waarop de uitbreiding van het bestemmingsvlak wordt mogelijk gemaakt, verbaast de heer en mevrouw Oomen-De Jong. Er wordt illegaal een paardenbak aangelegd in gebied dat is bestemd als landschappelijk waardevol. In het concept bestemmingsplan buitengebied staat deze landschappelijk waardevolle bestemming nog op het perceel. In de laatste versie van het bestemmingsplan is de landschappelijke waarde er vanaf onder verwijzing naar een aanpassing van de RNLE, nu groen-blauwe mantel. Deze wijziging komt wel heel goed uit, omdat de voorgenomen activiteiten niet mogen plaatsvinden in de groen-blauwe mantel, voorheen de groene hoofdstructuur.

Reactie op zienswijze

RNLE/Groen-Blauwe mantel

In het Streekplan uit 2002 is ter plaatse van het agrarische gebied aan de Leeuwerik geen RNLE opgenomen. Er is sprake van een harde grens tussen het bos en het agrarisch gebied. De reden zal zijn geweest dat het agrarisch gebied als primair agrarisch gebied is aangemerkt zonder bijzondere natuurlijke of landschappelijke waarden. In het kader van het reconstructieplan is door de reconstructiecommissie de begrenzing van de RNLE op perceelsniveau uitgewerkt. Deze nadere uitwerking op perceelsniveau heeft geleid tot een uitbreiding van de RNLE ter plaatse. De reden hiervoor is dat toch enige buffer ten opzichte van de Chaamse bossen gewenst is, vanwege landschappelijke overwegingen. De RNLE biedt namelijk ook kansen voor landschapsversterking. Er is in ieder geval geen sprake geweest van een afname van de RNLE op die locatie. Het was in ieder geval één van de uitgangspunten om bouwvlakken die op de grens van de 250 meter-zone van natuurgebieden lagen buiten de RNLE te houden, om agrarische ontwikkelingsmogelijkheden niet onnodig te beperken. De RNLE gaat namelijk vooral om robuuste natuur- en landschapseenheden te creëren, waar een bufferzone deel van uitmaakt. Het beperken van ontwikkelingsmogelijkheden op de grens van de bufferzone hoort niet bij de doelstellingen.

In het document Zicht op de RNLE uit 2003 staat het volgende over de nadere begrenzing van de RNLE.

De reconstructiecommissie adviseert over de begrenzing van de RNLE op perceelsniveau. In het Streekplan is een grove begrenzing opgenomen die door de reconstructie- en gebiedscommissies, met inachtneming van de spelregels uit het Streekplan, nader moet worden begrensd. Als de nadere begrenzing niet meer past binnen de streekplankaders, is er sprake van een afwijking van de Streekplanbegrenzing. Een dergelijke afwijking is, mits goed geargumenteed mogelijk. Tevens mag de context van de RNLE niet worden aangetast door de afwijking. Een unaniem advies van de reconstructie- en gebiedscommissies maakt het voor PS makkelijker om bij de definitieve vaststelling van gebieds- en reconstructieplannen een voorgestelde afwijking van de RNLE-grens t.o.v. het Streekplan op te volgen dan bij een verdeeld advies.

De Groen-Blauwe mantel heeft ongeveer de begrenzing van de RNLE gevolgd. Hierdoor is het bouwvlak van het agrarische bedrijf niet gelegen in deze groen-blauwe mantel.

Procedure bestemmingsplan buitengebied

Aangegeven wordt dat een verzoek om de springweide op te nemen op het bestemmingsvlak in het kader van de voorbereidingsprocedure nieuw bestemmingsplan buitengebied is afgewezen door de gemeente. De reden hiervan was de nabijheid van een woning en de mogelijke overlast door het gebruik van de springweide. Hierbij dient in aanmerking te worden genomen dat het verzoek hiertoe niet was voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing waarbij werd ingegaan op de ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten. Bij het verlenen van medewerking aan het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is nadrukkelijk gesteld dat de milieuhygiënische aspecten onderzocht dienen te worden. In het kader van het ontwerpbestemmingsplan en de ingediende zienswijze zijn de betrokken aspecten onderzocht. Hieruit blijkt dat het uitbreiden van het bestemmingsvlak voor de activiteiten die op de springweide kunnen plaatsvinden binnen milieuhygiënische normen blijft. Er is dan ook geen reden om vanwege deze aspecten geen medewerking te verlenen. Vanuit ruimtelijk perspectief wordt er waarde gehecht aan zuinig ruimtegebruik. Dat betekent dat bebouwing en intensieve activiteiten zoveel als mogelijk geconcentreerd plaats dient te vinden. De springweide ligt tussen de bebouwing op nummer 6 en 8 en dat is ruimtelijk meer aanvaardbaar dan aan de achterzijde van het bestaande bouwvlak, waardoor het bestemmingsvlak 150 meter diep zou worden.

Landschappelijke inpassing

Uit de reactie van het waterschap Brabantse Delta blijkt dat de sloot grenzend aan het perceel waar de paardenbak is gesitueerd een oppervlaktewaterlichaam categorie A is. Voor categorie A oppervlaktewaterlichamen geldt bijvoorbeeld dat er binnen 5 meter vanaf de insteek beperkingen voor het gebruik gelden. De Leeuwerikloop – die ligt aan de oostzijde van het planperceel Chaam, sectie G nummer 1223 – is zo'n categorie A oppervlaktewaterlichaam waarop het keurverbod van toepassing is.

Voor het uitvoeren van machinaal onderhoud aan categorie A oppervlaktewaterlichaam de Leeuwerikloop is het noodzakelijk dat een onderhoudsstrook aan tenminste één zijde van de Leeuwerikloop vrij blijft van obstakels. Vanwege de beplanting die reeds aanwezig is op het perceel dat aan de andere zijde van de Leeuwerikloop is gelegen, is onderhoud op dit moment alleen mogelijk vanaf het planperceel. Door de heer E. Jansen, plantoetser en vergunningverlener bij Waterschap Brabantse Delta is bevestigd dat ondanks de aanwezigheid van de springweide en het draadwerk om de springweide het onderhoud zonder problemen ter plaatse uitgevoerd kan worden. Onderhavig initiatief zorgt dus niet voor belemmeringen voor het onderhoud van categorie A oppervlaktewaterlichaam De Leeuwerikloop.

Manege

In een manege worden paarden gehouden waar derden op kunnen rijden. Dat heeft een voornamelijk recreatief karakter waarbij er in belangrijke mate ook instructie wordt gegeven met als doel om de berijder te onderwijzen. Het verschil tussen een manege en een paardenpension is ook dat de paarden in een manege geen eigendom zijn van derden en daarom ook vaker worden bereden dan een pensionpaard. Een manege heeft dan ook een veel grotere verkeersaantrekkende en recreatieve werking dan een paardenpension.

Het bedrijf aan De Leeuwerik 8 richt zich naast het fokken van paarden op het africhten en zadelmak maken van paarden. De instructie is gericht op het dier en niet de mens. Er kan dan ook niet van een manege worden gesproken.

Uit de zienswijze blijkt dat er twijfels zijn over de verhouding hoofd- en nevenactiviteiten. Op 14 maart 2012 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan over het beroep van de gemeenteraad en anderen gericht tegen de reactieve aanwijzing van Gedeputeerde Staten. Het beroep van de gemeenteraad is gegrond verklaard waardoor de begripsomschrijvingen van agrarisch bedrijf en grondgebonden agrarisch bedrijf alsnog in werking zijn getreden. De betreffende begripsomschrijvingen maken vormen van productiegerichte paardenhouderij, inclusief pensionstal mogelijk op de bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf. Onder de hoofdactiviteiten van de paardenhouderij aan De Leeuwerik 8 behoort hierdoor ook het houden van pensionpaarden. Alleen de verblijfsrecreatieve groepsaccommodatie is een nevenactiviteit en die blijft binnen gestelde oppervlakte waar nevenactiviteiten aan dienen te voldoen (**wijziging toelichting**).

Bodem

Het freatisch grondwater ter plaatse van de peilbuizen 7, 8 en 11 is sterk verontreinigd met nikkel (> interventiewaarde) en het freatisch grondwater ter plaatse van peilbuis 9 is matig verontreinigd met nikkel (> halve som waarde). Formeel moet er bij een overschrijding van de halve-som waarde aanvullend onderzoek plaatsvinden. Op zandhoudende gronden zijn verhogingen in het grondwater van zware metalen niet onwaarschijnlijk. Op de locatie is in de directe nabijheid geen directe bron voor nikkelverontreiniging aanwezig. Het wordt niet aanbevolen om de locatie een nader grondonderzoek uit te voeren.

Vanwege deze verontreiniging is nader onderzoek gedaan naar de kwaliteit van het grondwater waarmee de springweide wordt besproeid. Uit de wateranalyse blijkt dat de waarden van zware metalen in het grondwater zelfs ruimschoots onder de maximumwaarden van de Nederlandse drinkwaternormen blijven. Het sproeien heeft derhalve geen gevolgen voor de bodemkwaliteit ter plaatse.

De toelichting is aangevuld met het onderzoek naar de grondwaterkwaliteit (**wijziging toelichting**).

Verkeer

De Leeuwerik is een smalle erftoegangsweg. Tegen het einde van de weg is het bedrijf aan De Leeuwerik 8 gelegen. Het is een openbare weg. Het bedrijf heeft van oudsher een agrarische bedrijfsbestemming. Bij de bedrijfsbestemming is altijd sprake van een verkeersaantrekkende werking. Er worden paarden vervoerd, leveranciers brengen bestellingen, afval wordt opgehaald en particulieren halen, brengen en bezoeken hun paarden. Het aantal voertuigbewegingen is echter beperkt. Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting op omliggende woning de normen niet overstijgt.